**Referat af Bestyrelsesmøde Dato: 13. juni 2017 kl. 19**

Til stede: Bjarne Nielsen, Michael Jerngren, Rigmor Ludvigsen, Allan Borup-Buch og Sigrid Andersen Afbud: Lene Sørensen og Jonas Frederiksen

**1/ Betonprojekt**

Bestyrelsen studerende teknisk tegning af den nuværende og fremtidige betondrager mellem 4. og 5. sal, fra det rådgivende ingeniørfirma KONPRO. Anja Krarup Hansen fra KONPRO har 13/6-2017 på ejendommens vegne ansøgt Københavns Kommune om at ejerforeningen kan konstruere en mere solid betonbjælke med armering mellem 4. og 5. sal. Udseendet er en smule anderledes fordi der skal sikres en solid armering i betondrageren.

Overslagspris fra CG Jensen for renovering af betonbjælken mellem 4. og 5. sal og udskiftning af vinduesfuger og optimering af fugninger mellem vinduesfagene lyder på 965.888 kr. for ydersiden af bygningens facade mod Hesseløgade. Dette er ekstra ud over det der oprindeligt er budgetteret.

Med de ekstra udgifter er prognosen derfor, at dette udgør 1/3 af den samlede udgift til hele betonarbejdet, som skønnes at blive på 3 mio. kr. Det skal understreges tydeligt, at dette kun er et skøn. Syntes ikke det fremgår tydeligt at det er ekstra ud over det der er budgetteret, ellers ok

Bestyrelsen drøftede muligheder for at indhente nye tilbud på opgaven. Et bindende tilbud vil dog hurtigt kunne blive endnu dyrere for ejerforeningen. Stilladset opstillet og det er dyrt at have det stående unødigt længe. Bestyrelsen besluttede derfor at gennemføre arbejdet med betonrenoveringen og lade KONPRO følge arbejdet tæt. Det er bestyrelsens vurdering, at vi har ikke noget alternativ til at foretage dette arbejde. Den samlede bestyrelse står bag denne beslutning.

Bestyrelsen har spurgt byggerådgiveren, om der kan etableres en billigere løsning på genopbygning af altanrækværket, eksempelvis tremmegelænder. Desværre forholder det sig ikke sådan. Vi går derfor efter at få altanerne til at få samme udseende som nu. Den præcise udformning af den øverste dæksten på altankanten og altangelænder kendes dog ikke endnu.

Økonomien er, at vi dags dato har brugt knap 1,5 mio. af det samlede budget for renovering af bygningen. Når vi gennemfører betonprojektet til skønsmæssigt 3 mio. kr. er der kun få penge tilbage til de resterende opgaver i 10-års vedligeholdelsesplanen. På nuværende tidspunkt kan vi ikke vide præcis hvad prisen bliver på betonrenoveringen, men vi vil holde beboerne løbende orienteret efterhånden som vi får oplysninger om status.

Der skal udfærdiges et brev til ejerne med henblik på at forklare situationen.

Konsekvensen af den nuværende situation er, at der sandsynligvis ikke kan blive råd til de næste opgaver i 10-års vedligeholdelsesplanen. Det næste projekt der skulle have været sat i værk, men som må udskydes, er udskiftning af stigestrengene, dvs. de lodrette vandledninger i ejendommen.

Pt afventes tilladelse fra Københavns Kommune, hvorefter brystningsværnet pilles ned.

**2/ Vicevært ny mailadresse**

Beboerne, ejer og lejere skal have en ny seddel i postkassen med viceværtens nye mailadresse. Dette for at bestyrelsen kan følge opgaveløsningen tæt, som udgifterne kan holdes nede på et minimum. Sigrid sørger for det.

**3/ Eventuelt**

Malerarbejde til småreparationer i opgange og evt. vaskekælder rekvireres på et senere tidspunkt.

Forslag til vedtægtsændring som sendes til Pernille Olsen fra ejendomsadministrationen: *Bestyrelsen foreslår at beboere, der ikke møder op til ejerforeningens fælles arbejdsdage betaler 1000 kr. Arbejdsopgaverne skal naturligvis tilpasses til beboernes fysiske formåen, ligesom der også vil være socialt samvær og hygge.*

Der indkaldes til en hyggelig eftermiddag med beboerne til havearbejde, malearbejde mv. efter 1. september, en lørdag kl. 10-14 når vi ved at stilladset er væk. Sigrid sørger for det.

Dorit der bor i opgang C får et gavekort på 500 kr. som tak for det frivillige havearbejde og havevanding. Sigrid sørger for det.

Cykelparkering skal strammes op. Michael laver en oprydning af de parkerede cykler. Beboerne informeres om at cyklerne skal stilles pænt i stativerne eller sættes i kælderen. Seddel til opgange og cykler laves af Bjarne. Michael sætter dem op.

Rigmor sørger for at printe og opsætte den nye husorden på opslagstavlerne.

Allan har talt med en anlægsgartner, der oplyser at det koster 1500-3000 kr. pr kvadratmeter, hvis vores gård skal renoveres. Det mener bestyrelsen ikke at der er råd til pt.

Skraldeskuret skal nok i fremtiden laves større, da vi kan forvente at affaldssortering bliver mere omfattende i fremtiden. Ønsket er et overdækket skur.

**4/ Næste møde.** Dato aftales først når vi kender de næste skridt i betonprojektet.

**5/ Punkter til kommende bestyrelsesmøde**

1. Status Beton Projekt og næste skridt.

2. IC Pipe projekt afslutning.

3. Gård projekt og håndhævelse af cykel parkering samt oprydning/orden i gården.

4. Drøftelse omkring regler for godkendelse af udlejning.

5. Beboer ønsker at opsætte PUll up bar i kælder

6. Fordeling af bestyrelses poster.

7. Andet

Sigrid Andersen 14.6.2017